

Immobili

Quaderni dell'Osservatorio: è online il nuovo numero

19 Dicembre 2019

Disponibile la versione 2019 della pubblicazione annuale con gli ultimi approfondimenti sull'andamento del mercato immobiliare, attraverso analisi, studi e report statistici

immagine generica illustrativa

Ad aprire la nuova edizione della rivista "**Quaderni dell'Osservatorio immobiliare**", da oggi in rete, un lavoro

di Gianni Guerrieri e Arturo Angelini su "**I fabbricati collabenti: stock e distribuzione territoriale**". Questa tipologia edilizia è rappresentata da immobili privi di rendita e censiti nel catasto urbano. Da un'analisi dello stock, essi rappresentano solo uno 0,8%, tuttavia negli ultimi 7 anni proprio questo segmento ha manifestato una crescita che, secondo gli autori, dipende dal recente passaggio dei fabbricati rurali dal catasto terreni a quello urbano. Tra queste costruzioni rientrano tanti casali ed edifici rurali abbandonati o in rovina. Nell'ambito della gestione del territorio, a questo proposito, sono emerse a livello locale molte iniziative di riqualificazione, anche per migliorare esteticamente il paesaggio. Il saggio analizza e approfondisce le pieghe del problema sotto diversi punti di vista.

Segue un lavoro che esplora "**Una metodologia per l'analisi del mercato delle nuove costruzioni: il caso di Udine**" che verifica la possibilità di individuare indicatori per ricavare dai database disponibili informazioni utili sul mercato delle nuove costruzioni. Gli autori Elisa Cartapati, Francesco Pizzirani e Francesca Tassotto hanno voluto approfondire questo argomento per rispondere all'esigenza informativa in ambito macroeconomico.

Sempre nell'ambito della valutazione immobiliare e dell'informazione economica sul mercato immobiliare, l'articolo successivo riguarda la "**Costruzione di un modello di valutazione del rischio immobiliare: fondamenti teorici e prime evidenze empiriche**". Partendo dall'assunto per cui gli investimenti immobiliari influenzano positivamente la crescita economica contribuendo

alla formazione del Pil, gli autori Giovanni Caravella, Gaetano Lisi e Francesco Pizzirani espongono, integrandoli tra loro, i principali metodi di stima statistico-economici per la costruzione di un modello di valutazione del rischio immobiliare. L'analisi che hanno condotto si è basata sullo studio di 42 operazioni di sviluppo immobiliare per la vendita frazionata del costruito. In futuro essi stessi intendono testare ulteriormente il modello di valutazione del rischio immobiliare sviluppato, integrando il *dataset* con altri progetti di sviluppo immobiliare.

Chiude la sezione Ricerche e Analisi il lavoro curato da Fabio Papa e Alessandro Tinelli che hanno descritto “**Omi Mobile: un’applicazione per la consultazione delle quotazioni immobiliari**”. Questo servizio, ulteriormente aggiornato all’inizio del 2020, evidenzia come l’evoluzione digitale, in atto nella nostra società, ha sollecitato anche la nostra amministrazione ad aderire ai mezzi più “navigati” dai cittadini, rendendo i servizi sempre più fruibili. L’Agenzia, in collaborazione con Sogei, ha sviluppato idonee piattaforme informatiche per la formazione, la raccolta e la conservazione dei dati, e con Omi Mobile ha reso accessibile da smartphone tutto il patrimonio informativo costituito dalle banche dati dell’Osservatorio e dal *framework* cartografico GEOPOI.

Termina il numero del 2019, all’interno della rubrica “Commenti e riflessioni”, l’intervista di Gianni Guerrieri sulle “**Tendenze del settore delle costruzioni e mercato immobiliare**” all’architetto Bellicini, Direttore di Cresme, una società di ricerca, studio e consulenza sul settore immobiliare e delle costruzioni.

Questo contributo finale approfondisce le evoluzioni del settore delle costruzioni, alla luce della crisi di questi ultimi anni, e individua alcuni temi e riflessioni per il futuro.

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/quaderni-dellosservatorio-e-online-nuovo-numero>